

Sammanträdesdatum
2016-09-21

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.00-13.00, i Mus-Olle (i kommunhuset i Krokom)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf §77-84 Leif Jönsson, C, 1:e vice ordf § 77-84 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 77-84 Håkan Schüberg, C § 77-84 Mikael Karlsson, S § 77-84 Ersättare: Marianne Hallsten, MP tjänstgörande ersättare för Anders Berglund, M § 77-84 Judith Hult, S tjänstgörande ersättare för Bill Öhnstedt, V § 77-84		
Övriga närvarande	Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör § 80 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 78-80 Klaus Enzenhofer, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 77-84 Gertrud Engelin, ekonom § 81 Sara Anselmby, bygg- och miljöchef § 77-84 Lena Nilsson, sekreterare § 77-84		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokom måndagen den 26 september 2016.		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 77-84
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2016-09-21		
Datum då anslaget sätts upp	2016-09-27	Sista dag för överklagan	2016-10-19
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokom, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 77			3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
	3		
BoM § 78	Dnr B 2016-000257		4
	Förhandsbesked för enbostadshus, Granbo 1:24	4	
BoM § 79	Dnr B 2016-000240		6
	Nybyggnad av 72 meter hög stagad mast med teknikbod, Vallrun 5:4.		
	6		
BoM § 80	Dnr B 2016-000002		8
	Information 2016.	8	
BoM § 81	Dnr 2016-000487		9
	Detaljbudget 2016	9	
BoM § 82			10
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	10	
BoM § 83			11
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	11	
BoM § 84			12
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	12	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 77

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 78

Dnr B 2016-000257

Förhandsbesked för enbostadshus, Granbo 1:24

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förhandsbesked för enbostadshus ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan lämnas:

- Tillstånd för att anordna enskilt avlopp
- Byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt

2. Avgiften för förhandsbeskedet är 10 153 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan gäller förhandsbesked för enbostadshus på del av fastigheten Granbo 1:24. Avstyckningen avses bli 2000 – 3000 m².

Ärendet har varit utskickat på grannhörande mellan 20 juni och 11 juli 2016. Invändningar har inkommit vilka har skickats till sökande för bemötande.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2 september 2016.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen 2015-02-25.

Bedömning

Ansökan avser avstyckning av Granbo 1:24 i avsikt att kunna bebygga den avstyckade delen med ett enbostadshus och förråd. Tillfart planeras ut på enskild väg öster om den avsedda avstyckningen.

Med anledning av att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverket prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden anses inte inskränka på det allmänna intresset av området som ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL.

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden bedömer att den tänkta platsen inte är jordbruksmark och skyddsavstånd till närliggande jordbruksmark kan uppfyllas.

Berörd sameby har hörts och har inga invändningar.

Bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med avseende på människors hälsa och säkerhet. Platsen bedöms ligga i ett område med minimal risk för någon form av olyckor, jordskred eller erosion och översvämningsrisken på platsen är liten.

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation.

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar. Platsen ligger väl skyddad från bullrande verksamhet och infrastruktur. Det finns inget eller mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och –hushållningen. Jämtkraft Elnät AB har hörts och har inga invändningar.

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte komma att medföra någon påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som på något vis skulle kunna innebära fara för människors hälsa och säkerhet. Åtgärden bedöms ha liten inverkan på platsen och ses inte som en betydande olägenhet på annat sätt, enligt 2 kap. 9 § PBL.

Ovanstående resonemang leder till bedömningen att kraven i 2 kap. PBL uppfylls. Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL kan ges.

Uppllysningar

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs *inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft*.

Åtgärden får inte påbörjas.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 79

Dnr B 2016-000240

Nybyggnad av 72 meter hög stagad mast med teknikbod, Vallrun 5:4.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Avgiften för bygglovet är 23 075 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan gäller nybyggnad av en 72 meter hög, stagad mast för telekommunikation med tillhörande teknikbod. Från väg 689 tar man nordost på enskild väg mot befintligt vindkraftverk. Efter ca 1,8 kilometer bryts 100 meter ny väg mot öster.

Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom riksintresse för rennärning samt riksintresse för turism och friluftsliv.

Fornsök visar inga kända lämningar i området. Enligt Skogsstyrelsens register "Skogens Pärlor" finns inga förekomster av skyddsvärda biotoper på fastigheten.

Ärendet har varit utskickad på remiss mellan den 23 juni och den 18 juli 2016 till berörda fastighetsägare, Frösvarsmakten, Luftfartsverket, Jovnevaerie sameby samt Länsstyrelsen i Jämtland.

Ärendet har även kungjorts i Länstidningen, Östersundposten, kommunens hemsida och kommunens foajé från och med den 6 juli 2016, med svarsdatum 27 juli 2016.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 1 juli 2016.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Översiktsplan för åkersjön antagen 1981-01-30.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen 2015-02-25.

Bygg- och miljönämnden

Lagstiftning

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked innebär det att en sanktionsavgift döms ut.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen (2010:900).

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

Sökande är skyldig att informera sig om ledningars läge (till exempel el och tele) innan igångsättning.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 80

Dnr B 2016-000002

Information 2016.

Information om ärenden avslag/pågående som är intressanta för nämnden.

Diskussion om nämndens syn på byggande på jordbruksmark.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 81

Dnr 2016-000487

Detaljbudget 2016

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg och miljönämnden tar del av delårsrapport 2016.

Bygg och miljöchef Sara Anselmby redogör för ärendet.

Kopia till ekonomienheten.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 82

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 83

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av redovisningen av delegationsärendena.

Bygglov, bygganmälan, kontrollplan, kvalitetsansvarig, kontrollansvarig, slutbevis, slutbesked, startbesked, rivningsanmälan, rivningslov, anmälningspliktiga åtgärder, marklov, trafikärenden med mera enligt bifogad lista för perioden 1-31 augusti 2016.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 84

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av redovisningen av delegationsärendena.

Redovisningen enligt bifogad lista för perioden 1–31 augusti 2016.